

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdereeren

Commissie NH Zuid  
Vergaderdatum 25-10-2021  
Vergaderlocatie Digitaal via  
Microsoft Teams

Aantal adviesaanvragen: 10  
Waarvan herhalingen: 6  
Grote commissie: 11

## Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Bo Jonk (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	Moleneind 46 te Kortenhoef Nieuw-Loosdrechtsedijk 242 te Loosdrecht Eilandseweg 4a te Nederhorst den Berg Laan van Eikenrode 54 te Loosdrecht Nieuw-Loosdrechtsedijk 242b te Loosdrecht Nieuw-Loosdrechtsedijk 274 te Loosdrecht Overmeerseweg 85 te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
<b>210056</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Slotlaan 4 te Nederhorst den Berg</b> Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> Herbestemmen van gebouwen op het landgoed 'de Nederhorst' naar Wonen</p> <p>6 items en 2x intake 2. beschermd regiem 2020-0624 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-04-2021</i>	<p><i>De architecten, de aanvrager en de jurist ruimtelijke ordening van de gemeente zijn aanwezig om de plannen toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen en het wijzigen van de functie van het Kasteel Nederhorst en één van de bijgebouwen, beide een Rijksmonument.</i></p> <p><i>Het complex bestaat uit het kasteel en een aantal bijgebouwen, die in de loop der tijd zijn bijgebouwd. Een koetshuis en een schuur maken onderdeel uit van het rijksmonumentale ensemble. De overige bijgebouwen zijn van na 1960, zijn zonder noemenswaardige planning gerealiseerd en hebben een indifferente waarde. Er zijn bouwhistorische rapporten bijgeleverd van de verschillende onderdelen.</i></p> <p><i>Opvallend aan het kasteel is een ingrijpende restauratie uit 1960-1967 en een hevige brand uit 1971. Door deze gebeurtenissen hebben met name op de hogere verdiepingen ingrijpende wijzigingen plaatsgevonden. In het kasteel zijn wel nog verschillende stijkamers en bijzondere interieuronderdelen aanwezig. Bijzonder aan het kasteel is een centrale middengang en een zichtlijn over het terrein in het verlengde hiervan. Deze as is echter niet meer op elke verdieping herkenbaar.</i></p>

		<p>Voorgesteld wordt een renovatie van het kasteel en wijzigingen om het pand geschikt te maken voor 14 appartementen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zullen op elke verdieping (m.u.v. de bel-etage) vier appartementen worden gerealiseerd. Deels gaat hierbij de structuur met de centrale gang verloren. Met name op de bel-etage en op de eerste verdieping. Ook worden maatregelen genomen om de vloeren en wanden brandscheidend te maken en te isoleren. Kenmerkende delen, zoals balkenplafonds worden zoveel mogelijk in het zicht gehouden.</li> <li>• Op de bel-etage worden twee appartementen gerealiseerd en zullen tevens twee stijlkamers worden ingericht voor een publieke functie. Hiervoor worden monumentale, maar van oorsprong van een andere locatie afkomstige onderdelen van interieur worden herplaatst.</li> <li>• De routing door het gebouw wordt herzien, waarbij een centraal trappenhuis op een logische plaats wordt aangebracht. Naast het trappenhuis wordt een lift geplaatst.</li> <li>• Op de bel-etage wordt een aanvullende toiletgroep en keuken aangebracht.</li> <li>• De torens worden per verdieping bij de betreffende kamers betrokken. Op de tweede verdieping worden daartoe intern extra openingen in de toren gemaakt.</li> <li>• Asbesthoudend materiaal wordt verwijderd.</li> <li>• De vensters worden voorzien van voorzetramen, met uitzondering van de stijlkamers waar monumentenglas wordt toegepast.</li> <li>• Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Op het dak worden lichtkoepels en PV-panelen geplaatst.</li> <li>• Aan de achterzijde van het kasteel wordt een trap gerealiseerd en een aanvullende brug geplaatst met toegang vanuit de bel-etage naar het achterliggende terrein. Hiervoor zal een gemetseld landhoofd worden gerealiseerd en bestaand smeedijzerwerk worden herplaatst.</li> <li>• De indifferente bijgebouwen van na 1960 zullen worden verwijderd.</li> <li>• Een monumentale schuur wordt ook gerenoveerd en voorzien van een woonfunctie (3 HAT-woningen). Hier hebben met name spanten, zichtbaar op zowel de begane grond als de verdieping historische waarde. In de gevels en de dakvlakken zijn wijzigingen gepland.</li> </ul> <p>De verschillende aanpassingen zullen in verschillende fases worden ontworpen en aangevraagd.</p> <p>De commissie bedankt de aanvragers voor de uitgebreide presentatie. Zij ziet dat het kasteel wordt gekenmerkt door periodes van verwaarlozing, renovatie en een brand en dat daarbij al veel verloren is gegaan. Er dient om deze reden zorgvuldig met de nog aanwezige historische onderdelen. De geplande wijzigingen zijn talrijk en er is een aanmerkelijke hoeveelheid aan aangeleverd documentatiemateriaal. De commissie heeft meer tijd en inzicht nodig om tot een volledig advies te komen. Zij vraagt hiervoor om een locatiebezoek op korte termijn alvorens zij inhoudelijk wenst te reageren. Ook is een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangevraagd, maar nog niet gereed. De commissie wil dit advies afwachten. Wel kan zij alvast meegeven om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met bijkomende zaken als bijvoorbeeld het parkeren en de bergingen op het terrein of installaties en om alle toekomstige (functie-) wijzigingen integraal te benaderen.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie en het locatiebezoek.</p>
	Advies 12-04-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 12-04-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 10-05-2021	<p>Op 19 april 2021 heeft de commissie op locatie kennisgenomen van het monument in het bijzijn van de initiatiefnemer en de architecten. De commissie benadrukt dat zij is te spreken over de wijze waarop de renovatie en herbestemming van het monument worden benaderd, in het bijzonder over de zorgvuldige studie die is verricht.</p> <p>Aansluitend op eerder (algemeen) advies heeft het locatiebezoek aanvullende inzichten opgeleverd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Karakteristiek en beeldbepalend voor het kasteel vandaag de dag zijn de hoofdvorm (een in essentie vierkante plattegrond met vier torens), de interne structuur (constructie met een middengang) en het gevelbeeld. Ondanks de vele wijzigingen die het gebouw in de loop van enkele eeuwen heeft ondergaan, zijn dit de kenmerken die de tand des tijds</li> </ul>

		<p>hebben doorstaan en die het gebouw zijn waarde geven. Behoud van deze kenmerken heeft daarom eerste prioriteit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuwe gevelopeningen. In beide torens aan de noordgevel zijn nieuwe gevelopeningen getekend. De commissie begrijpt dat een nieuwe functie om aanpassingen vraagt, maar is wat betreft de kozijnsparingen nog niet overtuigd van hun noodzaak. De commissie adviseert daarom de noodzaak te onderbouwen, danwel de openingen hier te laten vervallen.</li> <li>- Toegang tot de torentjes. In aansluiting op het advies van de RCE wordt geadviseerd de beoogde verbindingen tussen bovenste verdieping en de toren aan de noordzijde te laten vervallen. Dit is een te grote inbreuk op het silhouet en aangezicht van het monument aan deze zijde. De commissie adviseert op een andere manier te zoeken naar een verbinding van de ruimtes.</li> <li>- Noodtrap achtergevel. De noodtrap langs de achtergevel is erg prominent aanwezig en utilitair vormgegeven. Geadviseerd wordt hier nog een slag in te maken.</li> <li>- Dichtzetten gang op de eerste verdieping. Het afsluiten van de gang is ongewenst, omdat de gangstructuur, met dominante middenas nu juist erg kenmerkend is voor het slot, het gebouw leesbaar maakt, en doorzicht bewerkstelligt tussen voor- en achterzijde. De commissie vraagt te overwegen of de gewenste ruimte-toevoeging kan worden uitgevoerd bij de studio's, in de bijgebouwen, daar is het wenselijker dan in het slot zelf.</li> <li>- Sloop Toonderstudio's. Stedenbouwkundig gezien ziet de commissie het slopen van de studioruimtes als een goed plan. De U-vorm kan worden afgemaakt op traditionele wijze.</li> <li>- Sociale woningbouw. De commissie vraagt zich gezien de kwetsbare locatie af, of het wenselijk is om het programma te combineren met sociale woningbouw. Het ontwerp voor de sociale woningen heeft een kwetsbare voor- en achterkant. De commissie vraagt hier aandacht voor bij een uitgewerkt ontwerp.</li> <li>- Publieksfunctie in relatie tot installaties. De commissie moedigt de openbare functie van het gebouw van harte aan. Wel wil zij meegeven dat dit consequenties heeft voor het ontwerp. Zo vraagt het om aanvullende installaties. Omdat dit moeilijk te integreren is in de architectuur, is het logischer de publieksfunctie ondergeschikt te maken aan het programma, danwel op één plek te concentreren (de Bel-etage).</li> <li>- Aanvullende gebruiksvoorzieningen. Bergingen / c.q. fietsenstalling voor bewoners ontbreken in het plan.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking en aanscherping van het ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 10-05-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 10-05-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 25-05-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt het advies nader toegelicht en worden opties besproken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De nieuwe gevelopeningen in de torens aan weerszijden van de noordgevel zijn gewenst om de hieraan gelegen appartementen te voorzien van voldoende licht.</li> <li>• Het ontwerp van de noodtrap aan de achterzijde wordt opnieuw bekeken en eventueel bijgestaan door een publiekstoegang vanuit het souterrain. Hiervoor wordt een doorbaak (verbreding van een bestaande doorgang) in het souterrain voorgesteld. Deze wordt voorgesteld in de centrale as van het kasteel.</li> <li>• De aanvragers kunnen zich voorstellen dat het dichtzetten van de centrale gang op de eerste verdieping de monumentale waarden aantast. Deze was gewenst om ook een groter appartement in de plannen te krijgen, maar deze zal worden heroverwogen.</li> </ul> <p>De commissie gaat uit van het standpunt dat zoveel mogelijk historisch materiaal behouden dient te blijven. Ook is zij van mening dat ingrepen voor publieksfuncties ondergeschikt zijn aan ingrepen die noodzakelijk zijn voor bewoning en dat een verminderde bereikbaarheid één van de eigenschappen van een dergelijk historische gebouw is. Zij kan zich afwijkingen voorstellen, maar het totale aantal ingrepen dient in verhouding te zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat betreft het voorgestelde volume voor de sociale huurwoningen is de commissie van mening dat hierin nog teveel afleesbaar is dat het om drie eenheden gaat. De commissie kan zich het voorstel als een schuur-achtig</li> </ul>

		<p>volume voorstellen, maar dat is nu nog onvoldoende als zodanig herkenbaar. Dit kan worden verholpen door deuren of raamopeningen te bundelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met betrekking tot bergingen en fietsenstallingen geeft de commissie mee dat deze wellicht geen vereiste zijn, maar dat het wel wenselijk is om hierover na te denken om verrommeling te voorkomen. Deze dienen zorgvuldig te worden meegenomen in het ontwerp voor het terrein, net als plek voor containers, een milieustraat en parkeerruimte. De door de gemeente gestelde parkeernorm is in de ogen van de commissie hier niet gewenst.</li> </ul> <p>De commissie ziet een volgende stap in het proces met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 25-05-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 25-05-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 27-09-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het ontwerp van de toegangsbrug is aangepast. De brug sluit aan op het niveau van het souterrain. Op de brug is een trap die leidt naar de bel-etage. De brug verbreedt zich nabij het slot om toegang te bieden aan beide zijden rondom de trap en leidt naar de toegang naar het souterrain.</li> <li>• In de kelder wordt een sparing voorgesteld door een brede wand met historische waarde in het interieur om de rolstoeltoegankelijkheid van het pand te verbeteren. De wand was in de eerste bouwphase een buitengevel. Een besproken alternatief is om de brug aan te passen voor een lift aan de buitenzijde.</li> <li>• De toegang tot de torentjes is achterwege gelaten.</li> <li>• In de torens worden aanvullende gevelopeningen voorgesteld.</li> <li>• Een slaapkamer op de eerste verdieping wordt achterwege gelaten, zodat de gangstructuur behouden blijft.</li> <li>• Bij de entree wordt een tochtportaal voorgesteld, bestaande uit twee glazen tochtdeuren in aanvulling op de bestaande voordeur.</li> <li>• Het ontwerp van de sociale huurwoningen is aangepast. Het is als schuurachtig volume ontworpen en de positie van de gevelopeningen is meer willekeurig, zodat de afleesbaarheid van de individuele woningen minder afleesbaar is.</li> <li>• Bij de moestuinen zijn bergingen ontworpen. Het ontwerp hiervan is nog niet gereed en de behandeling wordt naar een volgende vergadering verplaatst.</li> </ul> <p>Een advies van de RCE is toegevoegd aan het dossier. De commissie dankt de aanvragers voor de heldere presentatie. Zij kan zich vinden in het grootste deel van de aanpassingen. Zo is het nieuwe ontwerp van de brug met trap en bordes een verbetering die eenvoudiger, maar toch goed passend is bij het beeld. Zij kan ook akkoord gaan met de extra gevelopeningen in de torens en het nieuwe ontwerp van de schuurwoningen. Wel vraagt zij nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De sparing in het souterrain is een forse aantasting van de cultuurhistorische waarden, maar de commissie kan zich de noodzaak voor rolstoeltoegankelijkheid goed voorstellen. De voorkeur gaat uit naar een oplossing waarbij op een andere wijze een invulling wordt gegeven aan de toegankelijkheid (een niet-bouwkundige oplossing).</li> <li>• De commissie kan zich de twee tochtdeuren voorstellen, maar is van mening dat de deur direct achter de voordeur zeer subtiel dient te worden gedetailleerd met alleen glas, om een zo optimaal doorzicht en ervaarbaarheid van de middenas te behouden.</li> <li>• De bergingen zijn niet behandeld, maar de commissie geeft als opmerking op de voorlopige plannen mee dat het beter is om één schuurachtig volume op een andere locatie te ontwerpen met hierin alle bergingen dan alle bergingen als aparte bouwwerkjes, omdat dit voor een verrommellend effect zorgt.</li> </ul> <p>Vanwege bovenstaande, maar ook omdat het plan nog niet geheel volledig is uitgewerkt kan de commissie op dit moment nog niet akkoord gaan met het plan. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende en gewijzigde tekeningen.</p>
	Advies 27-09-2021	Aanhouden

	<i>Mon. Advies 27-09-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 25-10-2021	<p>Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. De doorbraak in de middeleeuwse muur is komen te vervallen. De bel-etage met tochtsluis is komen te vervallen. De rolstoeltoegankelijkheid wordt nu via de achterzijde gefaciliteerd.</p> <p>De bergingen zijn naar bij de moestuin verplaatst. De rij met schuurwoningen is aan de achtergevel voorzien van 1 dubbele deur.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. Zij is van mening dat de weg die nu gekozen is, het meest logisch toont en het minst schadelijk voor het monument is. Zij heeft geen bezwaar tegen de ingrepen in het kasteel. De schuurwoningen vindt zij verbeterd. Verder is zij verheugd over de ontsluiting naar de entrees van de bergingen aan de binnenzijde door de middengang. Wel is zij van mening dat het passender is de twee bergingblokken als één schuurachtig volume vorm te geven bijvoorbeeld door tussenruimte bij de kopse gevels (van 1.5m breed) dicht te zetten en als één doorlopende gevel te ontwerpen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de bergingen worden aangepast en ziet deze laatste wijziging met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte, objectgerichte en monumentencriteria.
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210129</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 242 te Loosdrecht</b> Individuele woning het verbouwen van het bestaande hoofdgebouw en plaatsen van een bijgebouw</p> <p>1 item + intake bijzonder regiem 2021-0427-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-09-2021</i>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw en een bijbehorend bijgebouw en het plaatsen van een tweede bijgebouw op het terrein.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Het bestaande hoofdvolume is gebouwd op een H-vormige plattegrond en bestaat uit een bouwlaag met samengesteld zadeldak. De materialisering en indeling van de gevels wijzigt van wit stucwerk naar een bekleding met keramische steenstrips afgewisseld met verdiepingshoge glazen puien. Roedeverdelingen worden hierbij verwijderd. Aan de achterzijde is de gevel verder geopend met nagenoeg de gehele gevel van glas. Aan de achterzijde wordt het gebouw tevens uitgebreid met een uitbouw op kolommen. Op de zijdakvlakken worden dakkapellen geplaatst. Deze zijn op de tekeningen vormgegeven als eenvoudige en moderne doos-achtige volumes van 2m hoogte. De architect geeft echter aan dat toch zal worden gekozen voor een traditionelere vormgeving met rieten kap.</i></li> <li><i>Van het bijvolume aan de achterzijde op het terrein worden de gevels op dezelfde wijze gewijzigd als het hoofdvolume. D.w.z. stucwerk wordt vervangen door keramische steenstrips en roeden worden uit de ramen verwijderd.</i></li> <li><i>Op het terrein wordt een tweede bijgebouw geplaatst met een berging en fietsenstalling. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met plat dak op een rechthoekige plattegrond en wordt geheel opgetrokken in hout.</i></li> </ul>

		<p><i>De commissie kan zich de modernisering van het complex in principe voorstellen. Wel vraagt zij nog aandacht voor de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De getekende dakkapellen op het hoofdvolume zijn nog erg fors en zijn dicht op de hoekkepers geplaatst en voldoen daarmee niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen. De commissie pleit voor behoud van de bestaande dakkapellen.</i></li> <li><i>Het tweede bijgebouw is nog ongelukkig geplaatst en ontnemt het zicht op het water. De commissie vraagt hier het plan te wijzigen. Bijvoorbeeld door het gebouw op een andere locatie te plaatsen, te draaien of door het een beperkter oppervlak te geven.</i></li> <li><i>De commissie mist nog detailtekeningen van de gevelaansluitingen.</i></li> </ul> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 27-09-2021	Aanhouden
	Bevindingen 25-10-2021	<p>Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. In wijziging op het voorgaande ontwerp zijn de bestaande dakkapellen behouden. De berging is verkleind en een kwartslag gedraaid. De metselwerk strips zijn komen te vervallen. Het stucwerk en de plint worden behouden, wel krijgt het stucwerk een taupe kleur. De plint en schoorsteen worden voorzien van metselwerk strips.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat voldaan is aan haar opmerkingen en heeft geen bezwaar tegen de wijzigingen. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>210041</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dammerweg 103i te Nederhorst den Berg</b> Bedrijfsgebouw Voorgevel aanpassen  2 items en intake 3. regulier regiem 2021-0469-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>15-03-2021</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag (aanpassing op een eerder in 2020 vergund plan) voor het aanpassen van de voorgevel van het bijgebouw bij een bedrijfsgebouw. Het reeds aanwezige bijgebouw bevindt zich aan de linker zijde van het hoofdgebouw en ligt iets terug ten opzichte hiervan. Voorgesteld wordt om het bedrijfsgebouw te verlengen tot de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.</i></p> <p><i>De commissie kan zich de wens tot uitbreiding voorstellen. Het betreft echter een uitbreiding van een eerder al uitgebreid bijgebouw. Zo is het dak inmiddels verhoogd. Naar haar mening zorgen de verschillende uitbreidingen inmiddels tot een situatie waarbij het bijgebouw niet meer als zodanig afleesbaar is. Het hoofdgebouw presenteert zich als representatief langs het lint, maar bij de voorgestelde wijzigingen dringt het bijgebouw zich te zeer op hetgeen een onwenselijke situatie oplevert.</i></p> <p><i>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande reden nog niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie stelt drie alternatieve ontwerprichtingen voor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Het bedrijfsgebouw verhogen en terugliggend uitvoeren ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.</i></li> <li><i>De goot van het bedrijfsgebouw verlagen en de voorgevelrooilijn laten aansluiten op het hoofdgebouw. Bijvoorbeeld met een voordakvlak.</i></li> <li><i>Het bijgebouw ontwerpen als ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw, zodat deze zich representatiever presenteert.</i></li> </ul>

		<i>De commissie nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.</i>
	<i>Advies 15-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-04-2021</i>	<i>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De goot van het bedrijfsgebouw is verlaagd en voorzien van een voordakvlak. Het toont zich ondergeschikter aan het hoofdvolume. Er is naar de mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen. Het plan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 12-04-2021</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-09-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het aanpassen van de voorgevel van het bijgebouw bij een bedrijfsgebouw. De commissie constateert dat de tekening overeenkomt met de tekening welke op 15-3 behandeld is. Ze ziet geen reden af te wijken van het eerder gegeven advies en herhaalt haar bevindingen. Ze adviseert het plan zoals 12-4 behandeld is uit te voeren.</i>
	<i>Advies 13-09-2021</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 25-10-2021</i>	<i>Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast.  De commissie is van mening dat voldoende tegemoetgekomen is aan haar opmerkingen. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</i>
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>

<b>4</b>	<b>Omgevingsvergunning (nieuwbouw)</b>	<b>Aantal voorgaande behandelingen: 0</b>
<b>210140</b>	<b>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</b>	<b>Moleneind 46 te Kortenhoeft</b> Individuele woning het bouwen van een woning  2 items + intake bijzonder regiem 2021-0478-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	<i>Bevindingen 25-10-2021</i>	<i>Het betreft de bouw van een woning aan het Moleneind te Kortenhoeft. De voorgestelde woning bestaat uit 1 bouwlaag met kapverdieping in de dwarskap. In de kapverdieping aan de voorzijde is een topgevel aanwezig, met daaronder de voordeur. Het gebouw wordt onderkelderd. Rechts aan de zijgevel komt een eenlaagse uitbouw (vergunningvrij). De woning wordt voorzien van een rieten dak. De gevels worden gestuct. De kozijnen worden van hout en krijgen een roedeverdeling. Rondom de voordeur komt een natuurstenen kader. Verder wordt gebruikt gemaakt van western red cedar (vergrijsd).  De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is enthousiast over het zorgvuldig uitgewerkte voorstel. Zij is van mening dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert akkoord te gaan met de uitvoering.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria.</i>
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>

<b>5</b>	<b>Omgevingsvergunning (verbouwing)</b>	<b>Aantal voorgaande behandelingen: 1</b>
<b>210119</b>	<b>Bouwadres Soort bouwwerk</b>	<b>Overmeerseweg 85 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning

	Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	het aanbrengen van buitenisolatie en stucen van de gevels  7 items + intake bijzonder regiem 2021-0490-HZ_WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 13-09-2021	<i>Het betreft een aanvraag voor het stuken van de gevels. De commissie vindt dit voorstelbaar, maar in de aanvraag ontbreken de details van aansluitingen, het soort stuurwerk en de toegepaste kleur. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze gegevens.</i>
	<i>Advies</i> 13-09-2021	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 25-10-2021	Het plan ligt opnieuw voor. Er zijn detailtekeningen aangeleverd.  De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie bedankt voor de aangeleverde details en is van mening dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210134</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Eilandseweg 4a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het vervangen van de woonboot door nieuwbouw  intake, wijzigingen te presenteren door architect bijzonder regiem 2021-0493-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 27-09-2021	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonark ter vervanging van een bestaande ark. De ark bestaat uit twee bouwlagen (waarvan de onderste grotendeels onder de waterlijn) met een lessenaarsdak met een goothoogte van 4m en is gebouwd op een rechthoekige betonnen bak. De gevels worden voorzien van donker gebeitste verticale houten delen en een brede dakrand van hoogwaardig HPL met een matte structuur in een donkerbruine kleur. De kozijnen zijn van zwart gecoat aluminium. Op het dak worden PV-panelen geplaatst.  De commissie kan zich goed vinden in het plan. Zij complimenteert de architect met een mooi en ingetogen ontwerp. Het splitlevel, waardoor een zwevend effect wordt bereikt is een mooie oplossing. Ook het gevelmateriaal is akkoord. De commissie is echter nog niet overtuigd van het ontwerp en materialisering (HPL) voor de dakrand. De dakrand is nog erg breed en oogt nog wat grof. Daarnaast vreest zij dat HPL op langere termijn aan verval onderhevig is en daardoor armoedig zal ogen. Dit past niet bij het ambitieniveau van de rest van het plan. De commissie adviseert het ontwerp en materialisering van de dakrand aan te passen. Bijvoorbeeld mat aluminium (zetwerk) en een verdere profilering van de horizontale dakrand.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies</i> 27-09-2021	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 25-10-2021	De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor. Er waren geen gewijzigde stukken beschikbaar voor aanvang van de behandeling, de architect toont deze tijdens de bespreking. De dakrand aan de waterkant is 20cm verlaagd. Het materiaal is gewijzigd van trespa (mat) naar een gezette plaat (sandwich paneel dat bestaat uit 2



		lagen aluminium met mineraal polymeer). De dakrand kan hierdoor in één keer doorgezet worden om de hoeken en teruggebogen worden aan de onderzijde. De gevelbekleding (donker gemodificeerd essen) wordt donker gebeitst en wordt vastgeklikt op de gevel, waardoor er geen spijkers of andere bevestigingsmaterialen zichtbaar zullen zijn.
		De commissie bedankt voor de toelichting. Naar haar mening is voldaan aan haar eerdere opmerkingen. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210136</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dwarsweg 16 te Nederhorst den berg</b> Individuele woning Het wijzigen van de gevels  2 items + intake regulier regiem 2021-0539-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-09-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De voor- en achtergevels van de woning worden gestuukt en in de top voorzien van horizontale donker geschilderde houten geveldelen. De bestaande gevelopeningen worden gewijzigd door deze te voorzien van een gewijzigde indeling, een hogere borstwering en een andere roedeverdeling. Een aanbouw wordt voorzien van gevelbekleding van horizontale donker geschilderde houten geveldelen. De commissie kan zich de verschillende wijzigingen in principe voorstellen, maar het valt haar op dat de kozijnen kampen met een groot aantal verschillende formaten, verhoudingen, roedenverdelingen en stijlen. Hierdoor ontstaat een onevenwichtig beeld. De commissie vraagt meer eenheid in de kozijnen, bijvoorbeeld door het aantal typen te verminderen en bijvoorbeeld het kalf van de verschillende openingen op dezelfde hoogte te houden. Daarnaast merkt de commissie op dat detailtekeningen in de aanvraag ontbreken. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 27-09-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 25-10-2021	Het plan ligt opnieuw. Er is een detailtekening aangeleverd.  De commissie heeft onvoldoende materiaal ontvangen om het geheel te kunnen beoordelen. Zij handhaaft haar eerdere advies in afwachting van de aanvullende tekeningen met daarin de aangepaste gevelbeelden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Op voorhand wilt zij meegeven dat de detaillering zoals aangeleverd niet kloppend lijkt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210139</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer	<b>Laan van Eikenrode 54 te Loosdrecht</b> Individuele woning het uitbreiden van de woning  11 items + intake

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	regulier regiem 2021-0578-HZ_WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 25-10-2021	De aanvraag betreft het uitbreiden van een linker drie-onder-een-kapwoning aan de Laan van Eikenrode. Aan de linkerzijgevel wordt een aanbouw gerealiseerd. Aan de bestaande woning wordt een schoorsteen geplaatst, gemetseld conform het hoofdhuis. Detaillering, materialisering en kleuren van de uitbreiding zijn conform het hoofdhuis. De uitbreiding wordt voorzien van een sedumdak.  De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie heeft vastgesteld dat een dergelijke uitbreiding reeds rechts bij het huizenblok is uitgevoerd en heeft daarom geen bezwaar. De commissie is van mening dat het een ondergeschikte en passende ingreep betreft. Ten overvloede geeft zij nog mee de gesloten zijgevel te heroverwegen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
<b>210141</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 242b te Loosdrecht</b> Individuele woning vergroten van de woning met een kantoorruimte en het bouwen van een botenhuis  5 items + intake Bijzonder regiem 2021-0587-HZ_WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 25-10-2021	De architect is aanwezig bij de planbespreking. De aanvraag betreft het vergroten van een woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk en de realisatie van een botenhuis. De reeds aanwezige aanbouw links aan de woning wordt uitgebreid en voorzien van een verdiepingslaag. Er wordt een opgang met trap aan de voorzijde van het complex gerealiseerd ten behoeve van de b&b op de verdieping. De uitbreiding wordt uitgevoerd in stucwerk conform het hoofdhuis. De gelamineerde plint wordt conform bestaand doorgetrokken. Aan de waterkant wordt een botenhuis van gepotdekseld hout gerealiseerd aan het nieuwe volume.  De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie waardeert de weg die is ingeslagen. Zij is echter nog niet geheel overtuigd van het ontwerp en vraagt daarbij met name aandacht voor de hiërarchie tussen het hoofdhuis en de uitbreiding. De verhouding tussen oud en nieuw lijkt nu niet kloppend. De uitbreiding heeft een nog te bedrijfsmatig uiterlijk waarbij tevens de voorgevel als achtergevel oogt en onvoldoende representatief is. De commissie vraagt de trap aan de voorzijde te herzien, gezien deze zo niet vriendelijk oogt naar de openbare ruimte toe. Ook de gesloten zijgevel is onwenselijk. De geslotenheid wordt hier versterkt door de hooggeplaatste goot. Concluderend adviseert de commissie voornamelijk niet akkoord te gaan met de aanvraag, bij een aangepast ontwerp wenst zij nader te overleggen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg.</b>

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210142</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 274 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een botenhuis  3 items + intake bijzonder regiem 2021-0592-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-10-2021	De aanvraag betreft de bouw van een botenhuis van 30m2 aan een bestaande woning.  De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Als collegiale overweging geeft de commissie nog mee het dakoverstek bij het linker aanzicht aan beide zijden gelijk te maken.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord.</b>